



COMUNE DI GENOVA

Quadro economico Accordo quadro edile DURATA BIENNALE	Importi singola annualità				
	MUNICIPI				
	MUN 3	MUN 4	MUN 5	MUN 6	MUN 7
Importo Appalto (B+C+D)	84.585,74	117.137,59	91.710,08	84.585,74	106.344,55
Lavori a misura	68.869,71	95.373,43	74.670,34	68.869,71	86.585,73
(di cui costo del personale su lavori a misura)	35.640,08	49.355,75	38.641,90	35.640,08	44.808,12
Opere in economia (non soggetti a ribasso)	12.687,86	17.570,64	13.756,51	12.687,86	15.951,68
Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.028,17	4.193,53	3.283,22	3.028,17	3.807,14
IVA 22 % su A	18.608,86	25.770,27	20.176,22	18.608,86	23.395,80
TOTALE	103.194,61	142.907,87	111.886,29	103.194,61	129.740,35

Il Progettista
Arch. Sergio Pordanon

Il R.U.P.
Ing. Dario Marchi

Genova, 10.12.2019



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Lavori di manutenzione straordinaria non programmabile anche a carattere d'urgenza a carattere edile su immobili di civica proprietà (sedi istituzionali, scuole, civici alloggi, etc.), in ambito territoriale di competenza dei Municipi del Comune di Genova finalizzati ad opere di adeguamento, all'eliminazione di situazioni di pericolo, igiene e a garantire il regolare funzionamento delle attività in essi espletate –

Ambito 1 - Municipio Bassa Valbisagno

Ambito 2 - Municipio Media Valbisagno

Ambito 3 – Municipio Valpolcevera

Ambito 4 - Municipio Medio Ponente

Ambito 3 – Municipio Ponente

– Progetto Definitivo – Anno 2019

– CUP *B39G19000240004* -

Il progettista

(Arch. Sergio Pordenon)

visto
Il R.U.P.

(Ing. Dario Marchi)

Premessa



COMUNE DI GENOVA

La necessità di fornire adeguate risposte alle numerose richieste di interventi manutentivi sugli immobili di civica proprietà (edifici scolastici, uffici, manufatti e civici immobili di competenza municipale e su quelli acquisiti al patrimonio comunale) in diversi Municipi impossibilitati ad intervenire prontamente stante la mancanza di specifiche risorse per far fronte alle criticità urgenti ha determinato l'esigenza per il Comune di Genova di destinare proprie risorse del Conto Capitale 2019 verso interventi finalizzati al ripristino della funzionalità degli immobili di civica proprietà in materia di pubblica incolumità, sicurezza e igiene pubblica.

A tal fine è stato previsto dalla Struttura centrale comunale di utilizzare per tali interventi un Accordo Quadro avente ad oggetto "Lavori di manutenzione straordinaria non programmabile anche a carattere d'urgenza a carattere edile su immobili di civica proprietà (sedi istituzionali, scuole, civici alloggi, etc.), in ambito territoriale di competenza dei Municipi del Comune di Genova finalizzati ad opere di adeguamento, all'eliminazione di situazioni di pericolo, igiene e a garantire il regolare funzionamento delle attività in essi espletate –

Natura dei lavori e ambito dell'appalto

I lavori in questione, che saranno affidati a mezzo appalto, mediante Accordo Quadro, redatto secondo l'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii. hanno come oggetto interventi di manutenzione straordinaria di natura edile a carattere di urgenza negli immobili ricadenti nel territorio di competenza dei 5 Municipi indicati nell'oggetto nonché altresì il pronto intervento finalizzato a ripristinare condizioni di sicurezza ed igienico-sanitarie dei predetti immobili (di cui all'elenco allegato) e loro pertinenze rilevate dai tecnici comunali delle Aree Tecniche municipali ed impartiti con ordinativi di esecuzione dai relativi Direttori dei Lavori del Municipio.

La manutenzione in questione, oggetto dell'accordo quadro, non può trascendere dai sotto-indicati aspetti:

- l'aspetto patrimoniale che riguarda il mantenimento o l'incremento di valore del capitale immobilizzato;
- l'aspetto tecnologico che riguarda l'obsolescenza derivante dalla rapidità con cui si sviluppa il progresso tecnico e il degradamento causato dall'usura;
- l'aspetto economico che riguarda la necessità di mantenere l'efficienza produttiva del bene e degli impianti e comunque ridurre al minimo i costi indotti dai guasti (interruzione del servizio e delle attività, inagibilità degli organismi edilizi, etc.);
- l'aspetto sociale e legale che riguarda la necessità di mantenere il valore d'uso del prodotto e la necessità di abbassare i costi sociali e legali che possono derivare



COMUNE DI GENOVA

dalla scarsa efficienza del sistema o dagli effetti dei guasti sulle persone e sull'ambiente;

- l'aspetto della conservazione delle risorse che riguarda la necessità di attuare un corretto uso delle risorse esistenti (anche edilizie) e di contrastare una politica degli sprechi;

La destinazione delle risorse oggetto del presente investimento si indirizza quindi verso una modalità di appalto, l'accordo quadro, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, con durata biennale, eventualmente prorogabile di ulteriori sei mesi, che proprio per la sua natura consente di disporre di uno strumento contrattuale agile, concordando di volta in volta con gli operatori economici aggiudicatari le quantità e gli importi economici riferiti agli interventi manutentivi che si prevede di effettuare, determinatisi dalle situazioni contingenti, e che hanno quale fine prioritario quello di garantire sufficienti condizioni di sicurezza ai cittadini e di pubblico decoro.

Con l'Accordo Quadro che si vuole formalizzare vengono fissate le condizioni e prescrizioni in base alle quali affidare i suddetti lavori con particolare riguardo all'efficacia e tempestività degli interventi, l'economicità della spesa nell'ambito dei corrispettivi dei singoli contratti applicativi con i quali verrà data esecuzione all'AQ.

Tale modalità di appalto è stata notevolmente utilizzata già da diversi anni nel Comune di Genova, consentendo di rispondere in modo efficace e tempestivo alle esigenze e necessità segnalate dai vari territori municipali.

Pertanto come già avvenuto in precedenza relativamente ad Accordi Quadro di identica tipologia di opere a carattere edile (per i quali sono stati ottenuti finanziamenti nei relativi anni di riferimento), in quanto impossibilitati ad essere supportati da un vero proprio progetto esecutivo non essendo a conoscenza a priori della specifica opera e/o intervento ed il relativo sito, sede del relativo cantiere, ma solo a seguito di subentrate urgenti necessità di natura manutentiva, la documentazione di progetto consiste in:

- 1) la presente relazione tecnica,
- 2) Il quadro economico,
- 3) l'elenco delle proprietà pubbliche di riferimento oggetto di possibile intervento manutentivo nei municipi interessati (edifici, scuole ed uffici, manufatti, di civica proprietà, etc.),

Opere presenti nel progetto

Nello specifico si prevedono interventi di natura edile atti a ripristinare la funzionalità delle strutture edilizie e le condizioni igienico-sanitarie, l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua, il rifacimento dei servizi igienici, l'adeguamento alle norme per l'abbattimento



COMUNE DI GENOVA

delle barriere architettoniche e tutti gli interventi di manutenzione straordinaria atti a garantire l'agibilità degli immobili, nonché la messa in sicurezza di prospetti, balconi, cornicioni, e strutture a salvaguardia della pubblica incolumità interventi ad essi complementari riferiti agli impianti idraulici, elettrici ed idrici.

In particolare si possono sintetizzare di seguito alcuni interventi "tipo" di prevedibile maggiore incidenza, rientranti nella classificazione di manutenzione straordinaria, ai sensi del DPR 380/2001 e della legge Regionale n. 16 del 6 giugno 2008 e s. m. e i. :

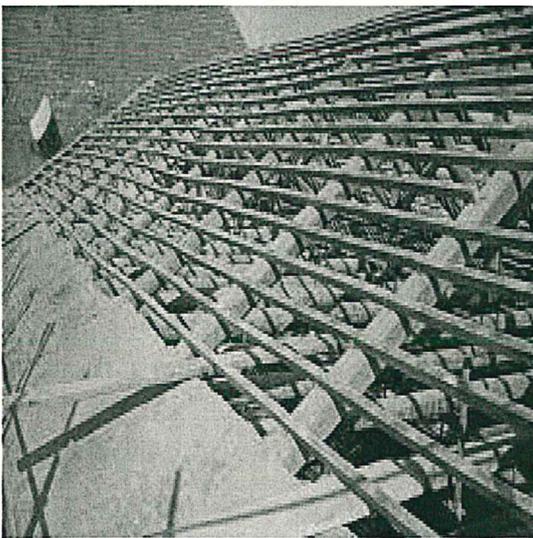
- ripristino, risanamento, consolidamento e realizzazione di elementi edilizi, anche strutturali;
- ripristino, modifica o realizzazione ex novo di locali con qualunque destinazione d'uso;
- realizzazione di murature, tramezzature, pavimentazioni e rivestimenti di qualsiasi materiale;
- rifacimento con sostituzione di opere di carpenteria metallica ed in legno, serramenti sia esterni che interni; opere di finitura complementari agli interventi di manutenzione straordinaria, ecc.;
- opere finalizzate all'eliminazione di infiltrazioni provenienti da coperture, balconi o murature perimetrali;
- opere provvisoriale su manufatti edilizi a salvaguardia pubblica incolumità;
- opere finalizzate al miglioramento della sicurezza e della salubrità dei luoghi di lavoro e/o di uso pubblico e per l'ottenimento delle certificazioni di abitabilità o agibilità degli edifici;
- opere di scavi, rilevati, opere d'arte, lavori stradali complementari agli interventi effettuati negli immobili e impianti connessi;
- rimozione, totale o parziale, di impianti di qualunque tipo ovvero demolizione e/o rifacimento di manufatti o di parte degli stessi;
- modifica, rilevanti interventi di riparazione con integrazione o realizzazione ex novo di impianti di qualunque tipo, comprese le opere complesse e di interesse comune (quali ad esempio: impianti elettrici, opere per la pressurizzazione e/o coibentazione degli impianti e dei manufatti, scarichi fognari, impianti di adduzione idrica o del gas, condotti per l'evacuazione dei fumi, impianti collettivi per la protezione contro le scariche atmosferiche o per la messa a terra degli impianti elettrici);



COMUNE DI GENOVA

- interventi di sistemazione e adeguamento di manufatti pubblici costituenti le aree attrezzate in prossimità del litorale cittadino per quanto riferito alle condizioni di accessibilità, di decoro e di igiene;
- interventi finalizzati al risparmio energetico;
- interventi relativi al miglioramento delle condizioni fono-acustiche degli ambienti confinati;
- realizzazione e adeguamento di opere accessorie come canne fumarie, centrali termiche, ascensori, ecc.);
- rifacimento di scale e rampe;
- opere murarie e accessorie e tecnologiche complementari finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche in ottemperanza alla specifica normativa di legge e relative prescrizioni tecniche riferite a tutti i tipi di disabilità (motoria, sensoriale, visiva e acustica);

Ecco di seguito alcuni esempi di interventi:



Ripristini coperture



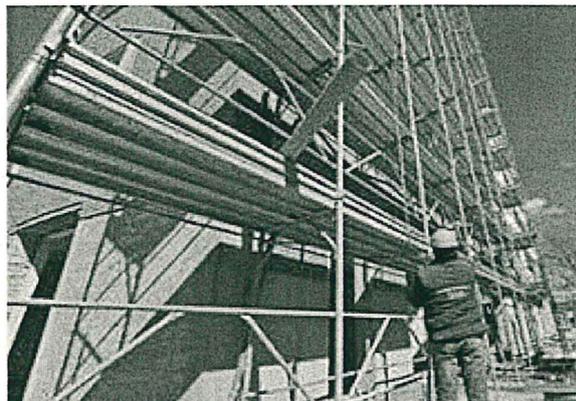
Rifacimento rivestimenti interni



COMUNE DI GENOVA



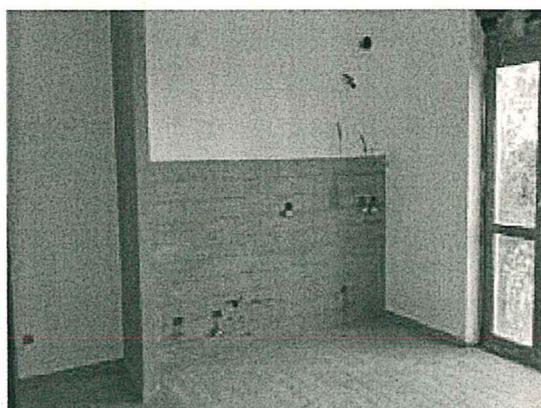
Interventi interni



Ripristini facciate



Ripristini balconate



Ristrutturazioni interne

Detti lavori interesseranno, sulla base delle criticità di volta in volta riscontrate in termini di interventi non programmabili, gli immobili inseriti nell'elenco allegato (edifici, sedi istituzionali, scuole e manufatti) nonché su immobili rivenienti dallo Stato, dalla Regione e da Enti vari e comunque di competenza comunale suddivisi per singoli Municipi. Tali lavori si estendono automaticamente anche agli edifici di nuova realizzazione e non, che dovessero entrare a far parte, a qualsiasi titolo, della consistenza patrimoniale del Comune di Genova, successivamente alla stipula dell'Accordo Quadro medesimo, senza che l'Impresa aggiudicataria che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

L'Amministrazione appaltante fornirà, se si rendessero necessari in considerazione dell'entità e della specificità degli interventi da eseguire copia dei progetti esecutivi, degli eventuali specifici atti autorizzativi (situazione determinata dalla non individuazione a priori dei siti oggetto di intervento manutentivo) e delle eventuali specifiche tecniche e prescrizioni esecutive.

Pronto Intervento



COMUNE DI GENOVA

Potrà anche essere effettuato negli ambiti in cui viene suddiviso l'appalto il pronto intervento a chiamata a fronte di rimozione e risoluzione di situazioni critiche urgenti, determinatesi per cause sopraggiunte di varia natura e che possono portare a particolari e significative problematiche in materia di igiene, sicurezza e di pubblica incolumità.

Elenco Prezzi Unitari

Per le lavorazioni di cui agli interventi precedentemente indicati, saranno applicati i relativi prezzi nel vigente "Prezzario Regionale per le opere edili ed impiantistiche – anno 2019" o stabiliti eventuali nuovi prezzi.

Nell'ambito della predisposizione dei documenti che andranno a base di gara il cui bando verrà espletato entro il corrente anno 2019, elemento essenziale per l'ottenimento del finanziamento, in fase di progettazione esecutiva oltre alla documentazione comprendente disciplinare di gara, Csa, schema di contratto, sia quello quadro che dei vari applicativi, DUVRI, etc. si individueranno anche alcuni interventi tipo con relativo computo al fine di consentire agli operatori di meglio comprendere alcuni possibili interventi che potrebbero essere eseguiti nel suddetto appalto anche se resta ferma la imprevedibilità dell'appalto stesso.

Gli interventi in questione dovranno essere di volta in volta concordati con l'Ufficio di Direzione Lavori individuato nell'ambito delle aree tecniche dei 5 Municipi coinvolti e saranno oggetto di specifici contratti applicativi stipulati nell'ambito della durata dell'appalto con la Ditta aggiudicataria conformemente alle caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative stabilite in occasione di ogni singola richiesta di intervento.

Durata dei lavori e ambito di intervento

La durata dell'Accordo Quadro è prevista fino al conseguimento dell'intero importo contrattuale, ma in ogni caso non oltre 24 mesi a decorrere dalla data di consegna lavori eventualmente prorogabile di ulteriori 6 mesi alle stesse condizioni ed oneri iniziali.

L'appalto è indirizzato nel territorio dei 5 Municipi sopracitati e verso le civiche proprietà di cui all'elenco allegato.

Con la sottoscrizione degli Accordi Quadro, le Imprese aggiudicatarie saranno obbligate ad assumere i lavori che successivamente saranno richiesti ai sensi dell'accordo quadro stesso, entro il limite massimo di importo previsto ed entro il periodo di validità dell'accordo quadro in questione.

L'accordo cesserà comunque di produrre effetti, anche anticipatamente rispetto al termine finale, una volta che si sia raggiunto l'importo globale a base d'appalto. L'Impresa è tenuta ad eseguire le prestazioni che la Stazione Appaltante abbia richiesto con



COMUNE DI GENOVA

Ordinativo di esecuzione ricevuto prima della scadenza. In tal caso il termine di scadenza si deve intendere prorogato per il periodo di tempo necessario, stabilito dall'Amministrazione, per l'esecuzione delle prestazioni richieste senza che l'impresa possa richiedere o pretendere indennizzi o maggiori compensi di sorta.

L'importo effettivo degli Accordi Quadro potrà essere soggetto a variazioni, rispetto alle tabelle di cui ai rispettivi Quadri economici in funzione delle quantità effettivamente ordinate dalla Amministrazione e/o eseguite dall'Impresa.

Il valore degli Accordi Quadro non impegna la Stazione Appaltante a stipulare contratti fino a quella concorrenza che non costituisce per l'Impresa il minimo garantito.

Piani di sicurezza

In considerazione della molteplicità e frazionabilità degli interventi e relativi cantieri individuati generalmente per questa tipologia di lavori, con importi assai frammentati, stante l'impossibilità di prevedere e programmare l'intervento a priori, si ritiene in fase di previsione che per tali lavori non necessari, tra la documentazione da porre a base d'appalto, il Piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/06 in fase di progettazione, prevedendo comunque l'elaborazione del documento del DUVRI.

In sostituzione del suddetto Piano di Sicurezza verrà comunque predisposto un Piano di Sicurezza e Coordinamento Sostitutivo, non escludendo peraltro la necessità della sua futura predisposizione in corso d'opera, manifestatasi al momento dell'intervento stesso per la particolare tipologia dell'intervento nello specifico cantiere o per situazioni rientranti nell'ambito di applicazione ai sensi del D.Lgs. 81/06.

In tale occasione si procederà alla redazione di un Piano di Sicurezza nominando contestualmente il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione.

Gli oneri relativi alla realizzazione delle lavorazioni in sicurezza, che non saranno assoggettati al ribasso d'asta, verranno analiticamente determinati per ogni singolo specifico intervento ai sensi del D.Lgs n. 81/2008.

Genova 10.12.2019



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

OGGETTO: Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria non programmabile anche a carattere d'urgenza a carattere edile su immobili di civica proprietà (sedi istituzionali, scuole, civici alloggi, etc.), in ambito territoriale di competenza dei Municipi del Comune di Genova finalizzati ad opere di adeguamento, all'eliminazione di situazioni di pericolo, igiene e a garantire il regolare funzionamento delle attività in essi espletate – Municipi BASSA VALBISAGNO – MEDIA VALBISAGNO – VALPOLCEVERA – PONENTE – MEDIO PONENTE

VALIDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

(ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016)

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento Ing. Dario Marchi,

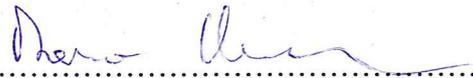
- viste le risultanze positive del rapporto conclusivo di verifica redatto in data 21.11.2019;

DICHIARA

conclusa con esito positivo la procedura di validazione della documentazione progettuale dei lavori in oggetto.

Genova , 10.12.2019

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Dario Marchi


.....



COMUNE DI GENOVA

Oggetto: Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria non programmabile anche a carattere d'urgenza a carattere edile su immobili di civica proprietà (sedi istituzionali, scuole, civici alloggi, etc.), in ambito territoriale di competenza dei Municipi del Comune di Genova finalizzati ad opere di adeguamento, all'eliminazione di situazioni di pericolo, igiene e a garantire il regolare funzionamento delle attività in essi espletate – Municipi BASSA VALBISAGNO – MEDIA VALBISAGNO – VALPOLCEVERA – PONENTE – MEDIO PONENTE CUP B39G19000240004

VERBALE DI CONSTATAZIONE

Il sottoscritto Ing. Dario Marchi, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, dopo attenta verifica della situazione dei luoghi e del progetto, ai sensi e per effetto dell'art. 31 comma 4 lettera e) del Dlgs. 50/2016,

DICHIARA

il permanere delle condizioni in merito:

- all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali
- all'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto
- alla conseguente realizzabilità del progetto, anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo ed a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori

Per quanto sopra può darsi avvio alle procedure di scelta del contraente.

Genova, li 10.12.2019

Responsabile del Procedimento

Ing. Dario Marchi



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

OGGETTO: Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria non programmabile anche a carattere d'urgenza a carattere edile su immobili di civica proprietà (sedi istituzionali, scuole, civici alloggi, etc.), in ambito territoriale di competenza dei Municipi del Comune di Genova finalizzati ad opere di adeguamento, all'eliminazione di situazioni di pericolo, igiene e a garantire il regolare funzionamento delle attività in essi espletate – Municipi BASSA VALBISAGNO – MEDIA VALBISAGNO – VALPOLCEVERA – PONENTE – MEDIO PONENTE

VERBALE DI VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

(ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016)

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento Arch. Lorenzo Spinetti, in contraddittorio con il progettista delle opere in epigrafe Arch. Sergio Pordenon, procede a verificare la conformità della documentazione del progetto definitivo alla normativa vigente.

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione tecnico illustrativa;
- quadro economico;
- progetto intervento tipo
- capitolato speciale d'appalto;
- schema di accordo quadro;
- schema di contratto applicativo;
- DUVRI gara.
- Disciplinare di gara
- Schede offerte criteri

Il progetto risulta redatto correttamente e, in particolare:

- i prezzi unitari sono desunti dai listini ufficiali vigenti;
- sono state sviluppate le analisi prezzi per tutti i prezzi non compresi nei listini ufficiali,
- i prezzi unitari che saranno assunti a base dei computi metrici estimativi degli interventi sono coerenti con le analisi prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento;
- i metodi di misura utilizzati sono standard;
- il capitolato speciale d'appalto e gli schemi di Accordo Quadro e dei contratti attuativi individuano la categoria prevalente, le categorie scorporabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le categorie con obbligo di qualificazione e quelle di cui all'art. 37, comma 11 del codice;
- l'effettiva cantierabilità dell'opera sarà garantita prima dell'inizio dei singoli interventi;
- il quadro economico è redatto in conformità all'art. 16 del d.p.r. 207/2010;

- tutte le autorizzazioni necessarie saranno garantite prima dell'inizio dei singoli interventi.

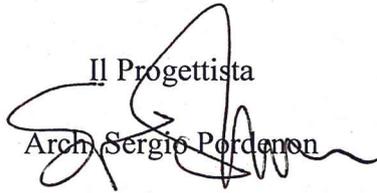
Si procede, inoltre, alla verifica che:

- a) la corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- b) la completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;
- c) la completezza, adeguatezza e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal regolamento approvato con il D.P.R. 207/2010;
- d) la rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di manutenzione e gestione;
- e) l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge, necessarie ad assicurare l'immediata cantierabilità del progetto;
- f) il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di Accordo Quadro, dei contratti attuativi e del capitolato speciale d'appalto nonché la verifica della rispondenza di queste ai canoni della legalità.

Genova 10.12.2019

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Progettista
Arch. Sergio Pordanon



Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Dario Marchi





COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE FACILITY MANAGEMENT

OGGETTO: Accordo quadro per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria non programmabile anche a carattere d'urgenza a carattere edile su immobili di civica proprietà (sedi istituzionali, scuole, civici alloggi, etc.), in ambito territoriale di competenza dei Municipi del Comune di Genova finalizzati ad opere di adeguamento, all'eliminazione di situazioni di pericolo, igiene e a garantire il regolare funzionamento delle attività in essi espletate – Municipi BASSA VALBISAGNO – MEDIA VALBISAGNO – VALPOLCEVERA – PONENTE – MEDIO PONENTE CUP B39G19000240004

**RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE**

(ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.Lgs. 50/2016)

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento Ing. Dario Marchi,

- viste le risultanze del verbale di verifica redatto in data 20.11.2019, in contraddittorio con il progettista Arch. Arch. Sergio Pordenon;

DICHIARA

conclusa con esito positivo la procedura di verifica della documentazione progettuale dei lavori in oggetto.

Genova, 10.12.2019

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Dario Marchi

Dario Marchi
.....

